

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
GAB. DESEMB - CARLOS SIMÕES FONSECA  
1 de abril de 2014

APELAÇÃO Nº 0018821-94.2012.8.08.0014 - COLATINA - VARA FAZ PUBL ESTADUAL/REG PÚBLICO/MEIO AMBIENTE  
APELANTE :FREDERICO TANURE  
APELADO : MINISTERIO PUBLICO ESTADUAL  
RELATOR DES. CARLOS SIMÕES FONSECA  
REVISOR SUBSTITUTO DES. FABIO BRASIL NERY

**RELATÓRIO**

**FREDERICO TANURE** apelou da sentença proferida pelo juiz da Vara da Fazenda Pública Estadual de Colatina/ES, que nos autos da ação civil pública ajuizada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL** em face do apelante, julgou procedente em parte, os pedidos, confirmando as obrigações de fazer, positivas e negativas determinadas na decisão interlocutória de antecipação de tutela, enquanto pendente seu objeto, e ainda: (I) determinou ao réu que num prazo de 60 (sessenta) dias, proceda ao registro da totalidade da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para dentre outras finalidades, possibilitar a posterior transcrição dos lotes em favor adquirentes, sob pena de multa diária (astreintes) no valor de R\$ 3.000,00; (II) que o réu se abstenha de comercializar lotes no referido 'loteamento', sob pena de multa de R\$ 100.000,00; (II) Condenou o réu a indenizar cada família adquirente das áreas no referido loteamento irregular, no montante de R\$ 10.000,00, com juros em conformidade com a taxa Selic, e correção monetária no índice aprovado pelo ECGJ, tendo marco inicial a data da sentença.

Determinou ainda: a) a intimação do Ministério Público para que, após o trânsito em julgado, promova a execução da sentença, sem prejuízo da mesma prerrogativa, por parte do Município ou interessados: b) que fosse oficiado ao Município de Colatina/ES, informando da desnecessidade de autorização judicial para regularizar o loteamento, levantando a estrutura e os serviços necessários a uma habitação digna. Por fim, condenou o réu em custas finais.

Em suas razões (fls. 691/698), argui preliminares de: a) incompetência absoluta do juízo para conhecer do pedido de reparação civil em favor dos consumidores; b) julgamento *extra petita* quanto a determinação do registro da área total do imóvel e quanto a abstenção de comercialização dos lotes. No mérito aduz a inexistência de dano. Formula pedido subsidiário para, se confirmada a sentença, seja minorado o *quantum* indenizatório.

**MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**, em contrarrazões (fls. 702/715), alega preliminar de intempestividade recursal e, no mérito, pugna pelo improvimento do recurso.

A douta Procuradoria de Justiça, instada a se manifestar, declinou a emissão de parecer (fls. 718/720), por entender desnecessária sua atuação neste feito.

É o relatório. À revisão.

## V O T O S

### **O SR. DESEMBARGADOR CARLOS SIMÕES FONSECA (RELATOR):-**

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, CONHEÇO deste recurso e antes de adentrar no mérito, cumpre apreciar a questão preliminar, arguidas pelas partes.

#### **PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE RECURSAL, ARGUIDA PELO APELADO - MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**

O apelado sustenta que deve ser considerada intempestiva a apresentação do apelo interposto, diante da inobservância do prazo de 15 (quinze) dias, conforme disposto no art. 508 do CPC.

Contudo, analisando detidamente os autos constato que o apelante tomou ciência da sentença em 08/07/2013 (segunda-feira), data em que o decisum foi disponibilizado no Diário da Justiça eletrônico (fls.688/688vº).

Sendo assim, nos termos da Resolução 006/2010 deste e. Tribunal de Justiça considera como data da publicação, o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico. No caso dos autos o dia 09/07/2013 (terça-feira), indicando que o termo a quo começa a fluir a partir do dia 10/07/2013 (quarta-feira).

Nesse contexto, considerando que o protocolo do recurso se deu em 24/072013 (fl.691), o apelo se mostra tempestivo.

Diante do exposto, REJEITO a preliminar.

É como voto.

#### PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO, ARGUIDA PELO APELANTE - FREDERICO TANURE

O apelante sustenta que diante da cumulação dos pedidos, o requerimento formulado no item 7.4, na petição inicial, que aborda a reparação civil de todos os consumidores adquirentes dos lotes em razão dos danos materiais e morais sofridos pelo ato ilícito, não pode ser apreciado pelo juiz da Vara da Fazenda Pública de acordo com a previsão na Lei Complementar Estadual 234/2002 (Código de Organização Judiciária do Estado do Espírito Santo).

Extrai-se da petição inicial que o MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL formula diversos pedidos, dentre eles, a condenação do requerido, aqui apelante, em “indenizar todos os consumidores adquirentes dos lotes em razão dos danos morais e materiais sofridos pelo ato ilícito, abrangendo o dano patrimonial, nos casos de pessoas que precisarem ser removidas do local, tanto o valor pago pela parcela do terreno, como os custos despendidos em edificações, quanto em mão-de-obra e material” (item 7.4 – fls. 19/20).

A questão envolvendo a ação originária está relacionada a irregularidades de loteamento onde o Município de Colatina/ES, ingressou nos autos como assistente simples (223).

A Lei Complementar Estadual 234/2002 (Código de Organização Judiciária do Estado do Espírito Santo) estabelece as competências dos juízes de Registro Público e da Fazenda Pública, nos seguintes termos:

Art. 39-A. Nas Comarcas de 3ª Entrância de Aracruz, Barra de São Francisco, Cachoeiro de Itapemirim, Colatina, Guarapari, Itapemirim, Linhares, Marataízes, Nova Venécia e São Mateus, haverá:

IV - Colatina:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) 2 (dois) Juízes de Direito de Varas da Fazenda Pública Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente

(1ª e 2ª);

f) 1 (um) Juiz de Direito de Vara da Fazenda Pública Municipal;

Art. 59. Compete, ainda, aos Juízes de Direito, especialmente em matéria de Registro Público:

I - processar e julgar:

- a) as causas que diretamente se refiram aos Registros Públicos;
- b) as causas relativas a loteamento e venda à prestação de imóveis, bem de família, registros torrens, hipoteca legal, exceto a de natureza judicial e a que interessar a incapaz ou à Fazenda Pública; (grifei)

Art. 63. Compete aos Juízes de Direito, especialmente em matéria de interesse da Fazenda Pública:

I – [...];

II – [...];

III - processar e julgar:

a) [...]

b) as causas em que forem interessados o Estado, os Municípios e respectivas autarquias, fundações públicas e empresas públicas; (grifei)

Assim, figurando pessoa jurídica de direito público como parte no processo, seja na condição de autora, ré, assistente ou oponente, estabelece o Código de Organização Judiciária do Estado do Espírito Santo, estabelece a competência da Vara dos Feitos da Fazenda Pública para conhecer e julgar a matéria. A mesma norma dispõe ainda que compete ao juiz da Vara da Fazenda Pública Estadual conhecer de matérias relacionadas a Registros Públicos e Meio Ambiente.

A Lei nº 7.347/1985, que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente e ao consumidor, estabelece que:

Art. 2º As ações previstas nesta Lei serão propostas no foro do local onde ocorrer o dano, cujo juízo terá competência funcional para processar e julgar a causa.

Parágrafo único A propositura da ação prevenirá a jurisdição do juízo para todas as ações posteriormente intentadas que possuam a mesma causa de pedir ou o mesmo objeto

Art. 3º A ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer. (grifei)

Assim extrai-se na norma que regula a ação civil pública a expressa autorização para a cumulação de pedidos condenatórios de pagar e fazer/não fazer.

Desta forma tenho que o magistrado sentenciante é o competente para conhecer de todos os pedidos insertos na referida demanda, a teor do que dispõe o art. 292 do CPC.

Diante do exposto, REJEITO a preliminar.

É como voto.

PRELIMINAR DE JULGAMENTO EXTRA PETITA, ARGUIDA PELO APELANTE -  
FREDERICO TANURE

O apelante sustenta que a sentença é extra petita, alegando que o magistrado a quo violou os limites objetivos da lide ao condenar o recorrente a registrar a área total no

Cartório de Registro de Imóveis e determinou a abstenção de comercialização dos lotes.

Aduz que o MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL não demandou neste sentido e que em suas considerações finais demonstrou não ter mais interesse em qualquer dos pedidos elencados na petição inicial, com exceção à pretensão de reparação civil.

Inicialmente ressalto que não se extrai do parecer final do parquet (fls. 660/664) qualquer postulação de desinteresse nos pedidos formulados na inicial, ao contrário, alerta que diante da desídia e descaso do apelante para com as ordens emanadas do Poder Público, a fim de assegurar a mínima eficácia do processo, opina no sentido de que o magistrado analise a possibilidade de conversão dos pedidos envolvendo as obrigações de fazer e não fazer em indenização por perdas e danos, objetivando amenizar o ônus financeiro do Município, que vem buscando solucionar os problemas sociais advindos das irregularidades no loteamento.

No tocante aos capítulos da sentença que condenam o apelante a registrar a área total do imóvel e obsta a comercialização dos lotes irregulares, constato que os comandos judiciais estão diretamente ligados ao objeto principal da demanda, já que se trata de ação civil pública em que o MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL se insurge contra a ação do apelante que, ignorando as normas que disciplinam o parcelamento do solo urbano, negociou áreas em loteamento clandestino.

Assim, deve ser afastada a alegação de nulidade do decisum já que o magistrado adotou as medidas pretendidas pelo Ministério Público na inicial.

Diante do exposto, REJEITO a preliminar.

É como voto.

## M É R I T O

Na origem o MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, ajuizou ação civil pública em face de FREDERICO TANURE deduzindo que o requerido, em flagrante infringência às normas legais que norteiam o parcelamento do solo urbano, concebeu um loteamento clandestino no local denominado “Dom Bosco Martinelli”, Bairro Santos Dumont, no Município de Colatina/ES.

Segue narrando que o Poder Público Municipal, ao tomar ciência dos fatos e diante das diversas irregularidades (ausência de aprovação de projeto junto à Prefeitura, inexistência de registro da área no cartório competente, danos ambientais, falta de infraestrutura do local) ajuizou ação de embargo, que tramitou na Vara da Fazenda Pública Municipal (nº 014.05.000095-0) e, mesmo diante da sentença proferida naqueles autos, o apelante insistiu na comercialização dos terrenos.

Alega que o apelante comercializou os lotes sem qualquer contrato escrito, aproveitando-se da boa-fé dos adquirentes, pessoas simples e de baixa renda, o que lhes causou danos de natureza material e moral.

A antecipação dos efeitos da tutela foi concedida (fls. 239/240) com determinação de medidas judiciais objetivando obstar a comercialização dos lotes na referida área, quais sejam: a) ciência à imprensa local proibindo publicidade de venda dos lotes; b) ao CRECI para orientar os corretores de imóveis quanto a situação da área; c) averbação à margem da matrícula do imóvel; d) afixação de placas em locais visíveis ao longo do terreno.

O Município de Colatina/ES ingressou no polo ativo da demanda como assistente simples (fl. 246) e noticiou a inexistência de projeto de loteamento na localidade (fl. 331). Durante a instrução processual anexou aos autos o plano diretor da regularização fundiária, o projeto de urbanização, o auto de demarcação dos lotes, o cadastro dos moradores e o memorial descritivo dos lotes desocupados (fls. 361/363 e 377/476).

Após regular instrução o magistrado a quo proferiu sentença para julgar procedente em parte, os pedidos, confirmando as obrigações de fazer, positivas e negativas determinadas na decisão interlocutória de antecipação de tutela, enquanto pendente seu objeto, e ainda: (I) determinou ao réu, ora apelante, que num prazo de 60 (sessenta) dias, proceda ao registro da totalidade da área junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, para dentre outras finalidades, possibilitar a posterior transcrição dos lotes em favor adquirentes, sob pena de multa diária (astreintes) no valor de R\$ 3.000,00; (II) que se abstenha de comercializar lotes no referido 'loteamento', sob pena de multa de R\$ 100.000,00; (III) indenizar cada família adquirente das áreas no referido loteamento irregular, no montante de R\$ 10.000,00, com juros em conformidade com a taxa Selic, e correção monetária no índice aprovado pelo ECGJ, tendo marco inicial a data da sentença.

Determinou ainda: a) a intimação do Ministério Público para que, após o trânsito em julgado, promova a execução da sentença, sem prejuízo da mesma prerrogativa, por parte do Município ou interessados; b) que fosse oficiado ao Município de Colatina/ES, informando da desnecessidade de autorização judicial para regularizar o loteamento, levantando a estrutura e os serviços necessários a uma habitação digna. Por fim, condenou o apelante em custas finais.

FREDERICO TANURE, pretende a reforma da sentença arguindo, no mérito, a inexistência de dano. Formula pedido subsidiário para, se confirmada a sentença, seja minorado o quantum indenizatório.

Assim, reforço, que no mérito o recurso ataca o capítulo da sentença que condenou o apelante a indenizar cada família adquirente das áreas no referido loteamento irregular, no montante de R\$ 10.000,00, restando analisar, portanto, a questão envolvendo a indenização e o seu quantum.

É cediço que o parcelamento do solo para fins urbanos é regulado pela Lei 6.766/79, devendo o loteador atender as determinações indispensáveis à regularização do loteamento, observando o disposto no seu art. 3º que, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, se aprovadas por lei municipal.

Depreende-se dos autos que o apelante ignorou as normas legais e deflagrou um

loteamento clandestino, cujo imóvel já foi objeto de uma ação de embargo proposta pelo Município de Colatina/ES, o que ratifica a informação prestada pela municipalidade de inexistência de projeto de loteamento aprovado junto a Prefeitura Municipal, em flagrante descumprimento da norma inserta no art. 12 da Lei 6.766/79.

Do conjunto probatório se extrai condutas que afrontam as normas de parcelamento do solo urbano com ocupação desordenada do imóvel, vendas de lotes através de recibos (fls. 89, 138, 456, 478 e 160), ausência de contrato firmado com os adquirentes, falta de registro imobiliário, falta de infraestrutura do loteamento, venda de um mesmo lote para mais de um adquirente (fls. 416, 438, 443, 518 e 547). Assim, o loteamento em questão foi executado com afronta a legislação (Lei 6.766/79) desatendendo as exigências legais, o que impõe ao apelante o dever de regularizar o loteamento objeto da lide e indenizar os adquirentes.

No tocante ao dever de indenizar os adquirentes, de acordo com a jurisprudência do STJ, o Ministério Público possui legitimidade para, no âmbito de ação civil pública em que se discute a execução de parcelamento de solo urbano com alienação de lotes sem aprovação de órgãos públicos competentes, formular pedido de indenização em prol daqueles que adquiriram os lotes irregulares, conforme se extrai dos seguintes precedentes: REsp 743678/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/09/2009, DJe 28/09/2009; REsp 897141/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 28/10/2008, DJe 13/11/2009, REsp 743.678/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/09/2009, DJe 28/09/2009.

No caso dos autos, apreciando os pedidos de indenização formulados na inicial, o magistrado a quo afastou a incidência de dano material por inexistência de provas.

No tocante ao dano moral o magistrado entendeu possível sua reparação, ponderando que, no caso concreto os adquirentes dos lotes, pessoas simples e de poucos recursos financeiros, sofreram abalos psíquicos e emocionais decorrentes do risco de demolição das casas já edificadas e da possibilidade de perder os valores investidos, fixando um montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada família adquirente das áreas no referido loteamento irregular.

A jurisprudência do STJ firmou entendimento no sentido de que é possível a cumulação da indenização pecuniária com as obrigações de fazer e não fazer, sendo, inclusive desnecessária a demonstração de que a coletividade sinta dor, repulsa e indignação tal como se fosse um indivíduo isolado, o que reforça o dever de indenizar, neste caso concreto.

Nesse sentido, colacionado alguns arestos:

AMBIENTAL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. COMPLEXO PARQUE DO SABIÁ. OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC NÃO CONFIGURADA. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÕES DE FAZER COM INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA. ART. 3º DA LEI 7.347/1985. POSSIBILIDADE. DANOS MORAIS COLETIVOS. CABIMENTO.

1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC, se o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, as questões essenciais ao julgamento da lide.

2. Segundo a jurisprudência do STJ, a logicidade hermenêutica do art. 3º da Lei 7.347/1985 permite a cumulação das condenações em obrigações de fazer ou não fazer e indenização pecuniária em sede de ação civil pública, a fim de possibilitar a concreta e cabal reparação do dano ambiental pretérito, já consumado. Microsistema de tutela coletiva.

3. O dano ao meio ambiente, por ser bem público, gera repercussão geral, impondo conscientização coletiva à sua reparação, a fim de resguardar o direito das futuras gerações a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

4. O dano moral coletivo ambiental atinge direitos de personalidade do grupo massificado, sendo desnecessária a demonstração de que a coletividade sinta a dor, a repulsa, a indignação, tal qual fosse um indivíduo isolado.

5. Recurso especial provido, para reconhecer, em tese, a possibilidade de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer, bem como a condenação em danos morais coletivos, com a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que verifique se, no caso, há dano indenizável e fixação do eventual quantum debeat.

(REsp 1269494/MG, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 01/10/2013).

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. CONDENAÇÃO A DANO EXTRAPATRIMONIAL OU DANO MORAL COLETIVO. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO IN DUBIO PRO NATURA.

1. Não há violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e resolução das questões abordadas no recurso.

2. A Segunda Turma recentemente pronunciou-se no sentido de que, ainda que de forma reflexa, a degradação ao meio ambiente dá ensejo ao dano moral coletivo.

3. Haveria contra sensu jurídico na admissão de ressarcimento por lesão a dano moral individual sem que se pudesse dar à coletividade o mesmo tratamento, afinal, se a honra de cada um dos indivíduos deste mesmo grupo é afetada, os danos são passíveis de indenização.

4. As normas ambientais devem atender aos fins sociais a que se destinam, ou seja, necessária a interpretação e a integração de acordo com o princípio hermenêutico in dubio pro natura. Recurso especial improvido.

(REsp 1367923/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 27/08/2013, DJe 06/09/2013)

Por fim, no tocante ao pedido subsidiário de redução do quantum arbitrado, tenho como razoável o valor arbitrado, diante das comprovadas irregularidades praticadas pelo apelante e o desgaste emocional sofrido pelos adquirentes diante do risco de demolição das casas e a perda dos valores investidos.

Por todo o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso.

É como voto.

\*

**O SR. DESEMBARGADOR FABIO BRASIL NERY :-**

Voto no mesmo sentido

\*

**O SR. DESEMBARGADOR JOSÉ PAULO CALMON NOGUEIRA DA GAMA :-**

Voto no mesmo sentido

\*

### **DECISÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, APELAÇÃO Nº 0018821-94.2012.8.08.0014 , em que são as partes as acima indicadas, ACORDA o Egrégio Tribunal de Justiça do Espírito Santo (Segunda Câmara Cível), na conformidade da ata e notas taquigráficas da sessão, que integram este julgado, em, À UNANIMIDADE, REJEITAR AS PRELIMINARES ARGUIDAS, PARA QUANTO AO MÉRITO E POR IGUAL VOTAÇÃO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

\*

\*

\*